



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION À ÊTRE TENUE **LE MARDI 26 NOVEMBRE 2019, À 18 H**

ORDRE DU JOUR

PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION CA19 210255

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), un premier projet de résolution afin de permettre la construction d'un bâtiment de 3 étages et de 3 logements, situé au 3906, rue Claude - Lot 1 153 901 (1195291007)

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au terrain formé du lot 1 153 901 illustré à l'annexe A déposée en pièce jointe au présent sommaire.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction et l'occupation d'un nouveau bâtiment résidentiel de 3 logements sur une portion de ce même emplacement sont autorisées conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger aux dimensions minimales des terrains : superficie, profondeur et frontage ainsi qu'aux marges avant et arrière prescrites à la grille des usages et normes H02-68, afin de construire un bâtiment de la classe d'usages h2 comportant 3 logements, sur un nouveau lot créé sur le territoire d'application décrit à l'article 1.

Il est également permis de déroger aux articles 157, 158 et 159 du Règlement de zonage n° 1700, concernant certaines règles liées à l'harmonie architecturale.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. La délivrance d'un permis de construction visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'une somme de 31 000 \$, émise par une institution bancaire.

4. La garantie visée à l'article 3 demeure en vigueur jusqu'à ce que la construction du bâtiment visé par la présente résolution soit complétée. La garantie est d'une durée d'un an et est renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un an, pour toute la durée de ces travaux.

Si la garantie n'est pas renouvelée conformément au premier alinéa ou que les travaux de construction ne sont pas exécutés conformément à la présente résolution, le conseil d'arrondissement de Verdun peut réaliser la garantie.

SECTION IV

CONDITIONS LIÉES AU LOTISSEMENT

5. Le terrain formé du lot 1 153 901 doit faire l'objet d'une opération cadastrale qui vise à subdiviser celui-ci en deux lots distincts :

- un premier lot sur lequel est érigé le bâtiment portant l'adresse 3906, rue Claude et ayant les dimensions minimales suivantes :
 - o une superficie minimale de 171 mètres carrés
 - o un frontage minimal de 8 mètres sur la rue Claude
 - o une profondeur minimale de 20 mètres
- un second lot sur lequel sera érigé le nouveau bâtiment résidentiel de 3 logements et ayant les dimensions minimales suivantes :
 - o une superficie minimale de 230 mètres carrés
 - o un frontage minimal de 13,5 mètres sur la rue Hickson
 - o une profondeur minimale de 16,5 mètres

SECTION V

CONDITIONS LIÉES À LA CONSTRUCTION DU BÂTIMENT DONNANT SUR LA RUE HICKSON

6. Le bâtiment doit être d'une hauteur de 3 étages. La hauteur en mètres, mesurée entre le niveau du trottoir et le niveau du toit du 3^e étage, doit être d'un maximum de 11 mètres.

7. Le bâtiment doit respecter un rapport bâti-terrain maximal de 0,6.

8. Le bâtiment doit respecter un coefficient d'occupation du sol maximal de 1,8.

9. La marge avant minimale est de 1,2 m.

10. La marge arrière minimale est de 6 m.

- 11.** Le terrain doit être muni d'un espace pouvant stationner un minimum de 3 vélos.
- 12.** Les cabanons ne peuvent être construits sur un balcon, une terrasse ou une galerie.
- 13.** Un maximum d'une case de stationnement est autorisé sur le lot. Les bases et les conduits nécessaires à l'installation d'une borne de recharge pour un véhicule électrique sont exigés.
- 14.** Un minimum de 3 arbres doit être planté dans la cour arrière. Un arbre doit être planté en cour avant.
- 15.** La demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager traitant des superficies libres de l'ensemble du terrain, incluant les cases de stationnement, les terrasses privées, les bacs de plantation et les accès piétons.
- Le plan d'aménagement paysager doit prévoir, pour l'ensemble de l'emplacement, le nombre, la variété et la dimension des arbres ou arbustes devant être plantés sur le site.
- 16.** Les végétaux mentionnés à l'article 14 et 15 doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin. Le cas échéant, un végétal doit être remplacé par un autre de même essence ou par un végétal d'une essence équivalente.

La plantation d'un frêne est interdite.

SECTION VI

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

SOUS-SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

17. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018), les travaux suivants doivent être soumis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de la présente section, pour le nouveau bâtiment de la rue Hickson :

- 1° une construction, incluant l'aménagement paysager;
- 2° un agrandissement;
- 3° une modification à l'apparence extérieure;
- 4° une modification à l'implantation.

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux fins de la délivrance des permis ou certificats mentionnés au premier alinéa.

SOUS-SECTION 2

OBJECTIFS

18. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° assurer la construction d'un bâtiment de qualité architecturale supérieure et durable;
- 2° favoriser la construction d'un bâtiment présentant une architecture contemporaine s'inspirant de la typo-morphologie des bâtiments pertinents dans le voisinage;
- 3° permettre la réalisation de logements destinés à plusieurs types de ménages, dont certains logements familiaux;
- 4° concevoir un aménagement paysager de qualité et réduire les impacts du projet sur l'effet d'îlots de chaleur urbain en favorisant le verdissement;
- 5° construire un bâtiment mettant de l'avant les principes du développement durable.

SOUS-SECTION 3

CRITÈRES

19. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° favoriser une composition architecturale respectant les caractéristiques architecturales pertinentes sur la rue Hickson, notamment les bâtiments faisant face au projet;
- 2° la volumétrie du bâtiment doit tendre à s'exprimer simplement et à affirmer le caractère du projet;
- 3° favoriser l'usage de matériaux de revêtement de qualité;
- 4° souligner la présence de l'entrée principale du bâtiment par la volumétrie, le revêtement extérieur et le traitement des saillies;
- 5° favoriser la percolation de l'eau dans le sol quant à l'aménagement des cases de stationnement, des sentiers piétonniers et de l'aménagement paysager;
- 6° favoriser l'utilisation de la toiture du bâtiment, notamment à des fins d'agriculture urbaine;
- 7° maximiser la plantation d'arbuste et d'arbres sur les espaces libres du terrain;
- 8° assurer un ensoleillement naturel sur les terrains voisins.

SECTION VII

DÉLAI DE RÉALISATION

20. Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage doivent être amorcés dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

Annexe A

Certificat de localisation préparé le 30 octobre 2014 par Louis Lamarre, arpenteur-géomètre, et estampillé en date du 17 octobre 2019 par la Division de l'urbanisme.
